

Gestaltungssatzung für das Sanierungsgebiet „Stadtkern Lauscha“

Präambel

Zielstellung dieser Satzung ist es, die alte, historisch gewachsene, ortstypische Struktur zu erhalten, wiederherzustellen bzw. angepasst weiter zu entwickeln. Dabei geht es einerseits um die historische Bausubstanz in Ihrem geschlossenen Erscheinungsbild und mit ihren besonderen Gestaltungsmerkmalen sowie andererseits um die Strukturierung und Gliederung der Frei- und Verkehrsflächen. In Vorbereitung der Umsetzung der Sanierungsziele im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet wurde im Jahr 2003 ein Rahmenkonzept zur Stadtsanierung erarbeitet. Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist identisch mit dem Sanierungsgebiet "Stadtkern Lauscha".

Für die sich im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung befindenden Grundstücke, die als Einzeldenkmale bzw. Denkmalensembles ausgewiesen sind, gelten unabhängig von dieser Satzung die Festsetzungen und Regelungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes.

Der Stadtrat der Stadt Lauscha erlässt aufgrund der §§ 19 und 21 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S.41), zuletzt geändert mit Gesetz vom 31. Dezember 2005 (GVBl. S. 446, 455) sowie des § 83 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 16.03.2004 (GVBl. S.349), folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Sanierungsgebiet „Stadtkern Lauscha“. Der räumliche Geltungsbereich ist als besonders schutzwürdiges Gebiet der Stadt Lauscha festgelegt. Die Festlegung erfolgt zum Schutz der Innenstadt wegen ihrer geschichtlichen und städtebaulichen Bedeutung sowie ihrer gegenüber dem übrigen Stadtgebiet besonders hervortretenden und erhaltenswerten bauhistorischen Strukturen.
- (2) Diese Satzung gilt für alle Grundstücke, baulichen Anlagen und sonstigen Anlagen, für die Festsetzungen in dieser Satzung getroffen sind.
- (3) Diese Satzung gilt für alle nach der ThürBO genehmigungsbedürftigen, genehmigungsfreigestellten und verfahrensfreien Vorhaben. Dies gilt aber nur insoweit, als diese die Grundstücke, bauliche Anlagen und sonstigen Einrichtungen nach (3) betreffen.
- (4) Der Plan Nr. 1 sowie die Anlagen 1 bis 3 sind Bestandteile dieser Satzung.

§ 2

Gestaltung baulicher Anlagen

- (1) Schmale Hauszwischenräume (Winkel und Traufgassen) zwischen vorhandenen Gebäuden sind zu erhalten und ggf. mit einem 2m hohen Holztor zu schließen.
- (2) Die zum Zeitpunkt des Satzungserlasses vorhandene Parzellenteilung muss durch Vor- und Rücksprünge oder unterschiedliche Farbgebung in der Fassadengliederung ablesbar sein.
- (3) Nebengebäude wie Garagen müssen, soweit es die Topographie zulässt, aus der Straßenfucht der Hauptgebäude zurückgesetzt werden.

§ 3

Dachform und Dachgestaltung

- (1) Gebäude im räumlichen Geltungsbereich der Satzung müssen traufständig errichtet werden. Ausnahmen sind bei historisch abweichenden Firstrichtungen zulässig.
- (2) Als Dachform sind Sattel-, Walm- und Mansarddächer zulässig. Die Dachneigung muss zwischen 35 Grad und 50 Grad betragen. Bei Nebengebäuden sind Satteldächer und Pultdächer mit einer Mindestneigung von 15 Grad zulässig.
- (3) Dachüberstände an den Traufseiten müssen mind. 0,45 m bis max. 0,80 m betragen.
- (4) Dachaufbauten sind in ihrer Eindeckung und Farbgebung wie das Hauptdach auszuführen.
- (5) Gauben sind als Satteldach-, Schlepp- oder Walmgauben auszuführen. Die Breite aller Gauben darf nicht mehr als 1/3 der Gesamtbreite des Daches betragen (siehe Anlage 2). Werden auf einem Dach mehrere Gauben angeordnet, müssen diese jeweils die gleiche Größe, ihr First die gleiche Höhendifferenz zum First des Hauptdaches und untereinander denselben Abstand haben. Die Größe und Lage der Gauben muss sich an den darunter liegenden Fensterachsen der Fassade richten.
- (6) Liegende Dachfenster im straßenseitigen Bereich sind unzulässig. Auf der rückwärtigen Seite sind liegende Dachfenster zulässig, insofern sie nicht in dem in Anlage 3 abgegrenzten Sichtbereich des touristisch wichtigen Aussichtspunktes „Kirchplatz“ liegen. Die Breite muss sich an der Fensterbreite der Fassade orientieren und darf jedoch insgesamt nicht mehr als die Hälfte der Gesamtbreite des Daches betragen.
- (7) In einer Dachfläche dürfen Dachgauben und Dachfenster nicht zusammen ausgeführt werden. Ausgenommen sind Ausstiegsfenster für den Kaminkehrer.
- (8) Dacheinschnitte sind unzulässig.
- (9) Als Material für Dacheindeckung sind anthrazitfarbener Schiefer, unglasierte Tonziegel und andere Materialien, die in Form, Farbe, Materialstärke und Eindeckung Schiefer entsprechen, zulässig. Es sind schieferfarbige Farbtöne zu verwenden.
- (10) Schneefangeinrichtungen müssen in ihrer Farbe dem der Dacheindeckung entsprechen. Auszuführen sind sie als Gitter, mit einem dunklen Rundholz oder mit einem schieferfarbenen Metallrohr. Sie müssen innerhalb der Warmdachzone liegen.
- (11) Antennenanlagen und Satellitenanlagen sind, soweit technisch möglich, im Dachraum oder so anzubringen, dass sie von der Straßenseite aus nicht einzusehen sind.
- (12) Für alle sichtbaren Teile des Dachabschlusses (Ortgang, Traufbretter, Dachuntersicht, Sparrenköpfe) muss ein heller Anstrich, naturbelassen bzw. bei Sichtfachwerk, die Farbe des Fachwerkes gemäß Farbscala Anlage 1 verwendet werden. Traufen sind mit vorgelagerten Rinnen aus Zink-, Alu- oder Kupferblech auszubilden. Für Rinnen und Verwahrungen aus anderen Materialien müssen anthrazitfarbene Farbtöne verwendet werden.
- (13) Vordächer sind in Material und Farbe wie die Dach- bzw. Fassadeneindeckung auszuführen. Die Breite der Vordächer darf die Breite der Haustür plus max. 40 cm nicht überschreiten. Die max. Auskragung entspricht der Breite des Vordaches. Für die Vordächer sind seitlich nur 2 Schrägstützen zur Hauswand zulässig. Seitenteile sind nur bei seitlichen Eingängen in den Materialien Holz oder Stahl in Grautönen und mit farblosem Glas zulässig.
- (14) Solaranlagen sind auf den nicht einsehbaren Dachflächen zu errichten. Sie sind liegend auf der Dachebene in gleicher Proportion wie die Dachfläche anzubringen. Es sind schieferfarbene Farbtöne zu verwenden. Ist eine Anbringung auf dem Hauptdach nicht möglich, dürfen Solaranlagen ausnahmsweise auch auf Nebengebäuden oder als freistehende Solaranlagen im Hof errichtet werden.

§ 4**Fassaden**

- (1) Straßenfassaden sind in eine untere Abschlusszone (Sockel), Geschosszone und obere Abschlusszone (Traufe, Dach, Giebel, Zwerchhaus) zu gliedern. Jede Fassade soll horizontale Gliederungselemente (Sockel und Gesimse) und vertikale Gliederungselemente (Fensterachsen) besitzen.
- (2) Der Sockel ist in massivem Naturstein (Porphyr, Schiefer, gelber und grauer Sandstein), mit regionaltypischem Naturstein verblendet oder mit feinkörnigem Putz ohne reflektierende Bestandteile in Farben entsprechend Anlage 1, auszuführen. Für die Verblendung mit Naturstein sind ein unregelmäßiger Verband sowie gebrochene Oberflächen zu verwenden. Fliesen, Keramik- oder Kunststoffplatten sind nicht zulässig.
- (3) Fassadenverkleidungen oberhalb des Sockels sind straßenseitig nur in Schiefer- und Holzschindeln (dunkel), an Seiten- und Hoffassaden auch in Holz (dunkel) zulässig.
- (4) Putzfassaden sind im Bestand, bei Neubau und Nebengebäuden zulässig. Sie sind mit feinkörnigem mineralischem Putz in Farben entsprechend der Farbskala (Anlage 1) zu versehen. Bei Anbringung einer äußeren Wärmedämmung an Bestandsgebäuden darf diese die ursprüngliche Fassadengliederung (Umrahmungen, Gesimse, Lisenen etc.) nicht überdecken.
- (5) Die Farbgestaltung der Fassade ist als Farbreihe auszuführen. D.h. der Gebäudesockel ist in dunkleren Farbnuancen abzusetzen. Schmuckelemente, Faschen, Laibungen sind in Putzflächen mind. eine Nuance in der Helligkeitsstufe von der Farbgestaltung der Wandfläche abzusetzen.
- (6) Sichtfachwerk ist zu erhalten. Die Freilegung von später verkleidetem Sichtfachwerk ist erwünscht. Fachwerkgefache sind bündig zu den Hölzern mit feinkörnigem, richtungslos verriebenem Putz zu versehen mit einer Farbgebung nach Anlage 1. Vorhandene, historische Motivmalereien sind zu erhalten.
- (7) Für Wände von Nebengebäuden, Schuppen, Garagen gelten Absatz (2) Satz 3, (4) und (8) Satz 2.
- (8) Einzelbalkone sind nur an den rückseitigen Fassaden zulässig. Kunststoff- und Aluminiumverkleidungen sind unzulässig.
- (9) Anbauten, Vorbauten, Erker und Windfänge sind zulässig, wenn sie sich in Proportion, Form und Materialwahl als untergeordnete Elemente in die Fassadengestaltung einpassen und der historischen Ortstypik entsprechen.
- (10) Vortreppen an Hauseingängen sind massiv aus Naturstein/ Werkstein (gelb, grauer Granit oder Schiefer), unpoliert mind. dreiseitig geschlossen auszuführen. Bei Wohngebäuden sind die Hauseingangstreppen mind. 0,90 m breit auszuführen. Die max. Breite ergibt sich aus der Haustürbreite plus 20 cm. Die Verkleidung der Treppenwangen hat nach Absatz (2) zu erfolgen. Das Treppengeländer ist in Metall mit vertikalen Stäben und einem Handlauf aus Metall oder Holz in gedeckten antrazithfarbenen Tönen auszuführen. Kunststoffgeländer sind unzulässig.
- (11) Eine Außenbeleuchtung ist als Wandleuchte mit weißem Licht und einer max. Größe 20 x 20 cm oder als Einbau-Deckenleuchte in ein Vordach zulässig.

§ 5**Öffnungen**

- (1) Straßenseitige Hausfassaden sind grundsätzlich mit Öffnungen auszubilden.
- (2) Für Fenster und Türen sind stehende, rechteckige Formate zu wählen.
- (3) Neue Fenster sind aus Holz, Holz/Aluminium oder Kunststoff mit gleichem Erscheinungsbild wie Holzfenster herzustellen.

- (4) Fenster und Fensterflächen in Türen sind durch waagerechte und senkrechte Sprossen (aus Holz oder beschichtetem Material) zu gliedern. Als Gliederungselemente sind glastragende Sprossen bzw. von außen aufgesetzte, in ihrem Erscheinungsbild den glastragenden Sprossen entsprechende Sprossen zulässig. Die minimale Sprossenbreite beträgt 25 mm.
- (5) Die vertikale Fensterteilung muss symmetrisch erfolgen.
- (6) Türen, Fenster, Futter, Bekleidungen und Sprossen von Fenstern und Türen sind in verschleierten Flächen weiß, grün oder braun entsprechend Anlage 2 zu streichen bzw. in einem naturfarbenen Farbton zu belassen.
- (7) Ab einer Öffnungsbreite (Rohbaulichtmaß) von 1,00 m sind die Fenster mehrflügelig auszubilden. Ab einer Öffnungshöhe von 1,45 m ist ein Kämpfer auszubilden. Fenster dürfen nicht als französische Fenster (Geschosshöhe gleich Fensterhöhe) ausgeführt werden.
- (8) In Fachwerkhäusern sind Fenster fassadenbündig bzw. bei hinterlüfteten Fassaden flächenbündig mit der Außenseite der Dämmebene einzubauen.
- (9) Glasbausteine, strukturierte, gewölbte und farbige Gläser und Fensterbänder sind unzulässig.
- (10) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und mit einem Sockel auszuführen. Eckschaufenster und Kragplatten über Ladenfenstern und Ladeneingängen sind unzulässig.
- (11) Liegende Schaufensterformate sind durch Pfeiler, Pfosten oder Säulen in stehende Formate zu unterteilen. Die zwischenliegenden Fassadenteile müssen die Mindestmaße nach Anlage 2 einhalten. Die Brüstungshöhe muss durchschnittlich mind. 0,50 m von OK Gelände betragen.
- (12) Schaufenster sind in Holz, Kunststoff oder Aluminium in den Farben analog Abs. 6 zulässig und sollen sich nach der Farbe der anderen Fenster in der Fassade orientieren.
- (13) Haustüren sind mit Kassettierung oder Füllung aus Holz zulässig. Haustüren aus Kunststoff oder Aluminium sind nur mit gleichem Erscheinungsbild wie Holztüren zulässig.
- (14) In Türen sind Öffnungen aus Glas zulässig, die 1/3 der Türfläche nicht überschreiten. Türen mit einer Höhe über 2,10 m sind mit einem verglasten Oberlicht auszuführen. Bei Geschäften darf die Eingangstür fassadenbündig eingebaut werden und einen Glasanteil von max. 60 % erhalten. Türen sind horizontal und vertikal in stehende rechteckige Formate zu gliedern. Diagonale Gliederungen bzw. Rundformen sind unzulässig.
- (15) Garagentore dürfen eine Breite von 3 m nicht überschreiten. Zulässig sind Flügel-, Schiebe-, Sektion- oder Schwingtore aus Holz bzw. mit Metallrahmen in Holzoptik.

§ 6

Markisen, Jalousien, Rollläden, Klappläden

- (1) Markisen sind nur über Ladeneingängen und Schaufenstern im Erdgeschoss zulässig. Sie dürfen Gesimse, Verzierungen oder Umrahmungen nicht überschneiden.
- (2) Markisen müssen an Gehwegen eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,20 m haben. Die Vorderkante muss mindestens 0,70 m von der Randsteinkante entfernt sein.
- (3) Markisen dürfen nur bis zu maximal 1,50 m von der Außenseite Fassade vorspringen.
- (4) Die Markisen müssen entsprechend der Schaufensteröffnungen in einzelne Stücke aufgeteilt werden.
- (5) Es sind weiße, transluzente grüne und braune Markisen, Jalousien, Rollläden, Klappläden in Abstimmung zu der Farbe der Fenster der Fassade zulässig. Markisen sind als ebene Flächen ohne Wölbung auszuführen. Unzulässig sind reflektierende oder hochglänzende Materialien oder Blech.
- (6) Außenliegende Rollladenkästen (RK) sind unzulässig.
- (7) Jalousien sind nicht an der Außenseite der Fenster anzubringen.

§ 7**Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke oder Stellplätze, Abfallbehälter**

- (1) Vorgärten sind nicht als Arbeits- oder Lagerflächen zu nutzen.
- (2) Private Stellplätze sind durch Hecken, Sträucher oder Pergolen einzugrünen.
- (3) Für die Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke wie Befestigungen von Grundstückszufahrten, -einfahrten, Wegen und Stellplätzen sind mit Natursteinmaterial (anthrazitfarbenes, graues oder gelbliches Pflaster oder Platten) oder als wassergebundene Decke herzustellen. Betonsteinpflaster kann nur verwendet werden, wenn es dem Erscheinungsbild in Farbe und Format dem beschriebenen Natursteinpflaster entspricht.
- (4) Standorte für Tanks sind so zu gestalten, dass die Behälter von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.

§ 8**Einfriedungen**

- (1) Einfriedungen sind als Holzzäune in senkrechter Lattung mit Zwischenräumen, mit geschnittenen Hecken, Natursteinmauern entsprechend §4(2) bzw. mit Zäunen nach historischem Vorbild zulässig.
- (2) Drahtzäune, die an Verkehrsflächen angrenzen, sind nur innerhalb einer Hecke zulässig.
- (3) Die Höhe darf im Vorgartenbereich bis zu 1,20 m und an den Rückseiten bis zu 2,00 m betragen.
- (4) Sockel, Pfeiler von Zäunen, Natursteinmauern richten sich in ihrer Gestaltung nach § 4 (2).

§ 9**Abweichungen nach § 68 ThürBO**

- (1) Von gemeindlichen Vorschriften nach § 83 ThürBO kann die Untere Bauaufsichtsbehörde Abweichungen im Einvernehmen mit der Stadt Lauscha gemäß § 63 e ThürBO zulassen.
- (2) Ist für bauliche Anlagen, andere Anlagen oder Einrichtungen, die keiner Genehmigung (verfahrensfreie und genehmigungsfreigestellte Bauvorhaben) bedürfen, eine Abweichung erforderlich, so ist diese Abweichung schriftlich zu beantragen und zu begründen. In diesem Fall entscheidet die Kommune über die Zulassung von Abweichungen von der Gestaltungssatzung.

§ 10**Ordnungswidrigkeiten**

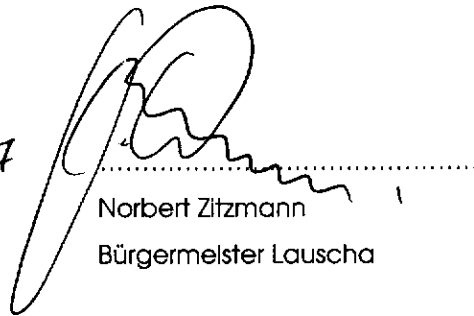
- (1) Ordnungswidrig nach § 81 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
entgegen den Bestimmungen des § 2 Abs. 1 - 3 bauliche Anlagen gestaltet,
entgegen den Bestimmungen des § 3 Abs. 1 - 14 Dächer errichtet und gestaltet,
entgegen den Bestimmungen des § 4 Abs. 1 - 11 Fassaden gestaltet,
entgegen den Bestimmungen des § 5 Abs. 1 - 14 Öffnungen gestaltet,
entgegen den Bestimmungen des § 6 Abs. 1 - 7 Markisen, Jalousien oder Rollläden verwendet,
entgegen den Bestimmungen des § 7 Abs. 1 - 4 unbebaute Flächen, Freiflächen und Stellplätze gestaltet,
entgegen den Bestimmungen des § 8 Abs. 1 - 4 Einfriedungen errichtet.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 81 Abs. 3 ThürBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

§ 12

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Sie gilt nicht für Maßnahmen, die nachweislich vor dem Inkrafttreten begonnen oder in Auftrag gegeben wurden.

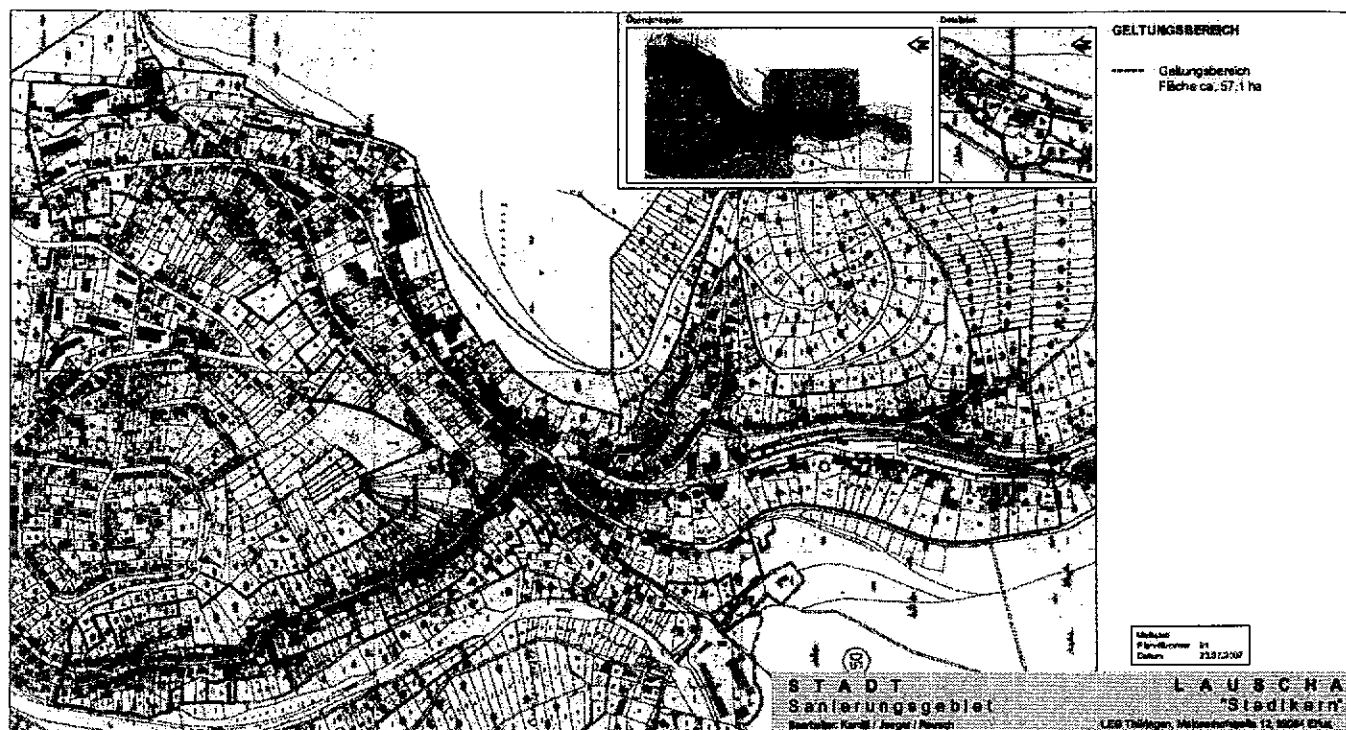
Lauscha, den 06.10.21


.....
Norbert Zitzmann
Bürgermeister Lauscha



Die Gestaltungssatzung ist mit Lageplan des Sanierungsgebiets und den Anlagen 1 bis 3 täglich während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Lauscha im Rathaus einzusehen.

Plan Nr. 1: Lageplan Sanierungsgebiet „Stadtkern Lauscha“



Anlage 1: Farbscala

Das RAL-Farbbregister ist Bestandteil dieser Satzung.

1.1. Anstrich der **Putzflächen** aus der Farbreihe gelb oder weiß nicht glänzend:

Farbreihe „gelb“

RAL 1000, 1001, 1002, 1013, 1014, 1015

Farbreihe „weiß“

RAL 9001, 9002, 9010, 9018, 7035

1.2. **Fachwerk** ist einheitlich aus der Farbreihe braun, grün oder rot mit nicht glänzenden Farben zu streichen:

Farbreihe „braun“

RAL 8003, 8004, 8007, 8012, 8015, 8016, 8019

Farbreihe „rot“

RAL 3004, 3005, 3007, 3011

Farbreihe „grün“

RAL 6004, 6005, 6007, 6011, 6020

1.3. Für **Fenster, Türen und Schaufenster** sind Farben aus den folgenden Farbreihen Weiß, braun oder grün zu streichen:

Farbreihe „Weiß“

RAL 9001, 9010

Farbreihe „braun“

RAL 1015, 1001, 1011 und ergänzend für Türen die RAL 8015

Farbreihe „grün“

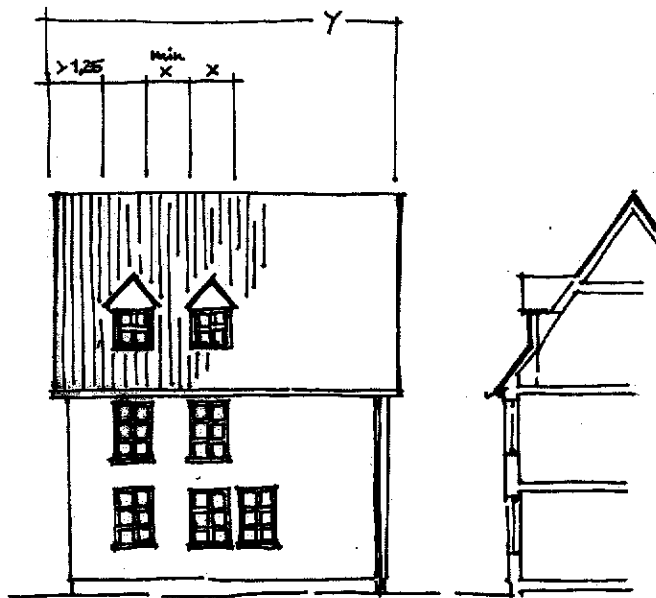
RAL 6001, 6000

Zwischentöne der genannten Farbtöne sind zulässig

Anlage 2: zeichnerische Festsetzungen

Zu § 3 Abs. 5

- Anzahl der Gaupen mal Gaupenbreite $x = 1/3$ Dachlänge y
- Anzahl der Gaupen mal Gaupenbreite $x +$ Zwerchhausbreite $= 1/2$ Dachlänge y



Anlage 3: Lageplan Sichtbereich Kirchplatz



Empfehlungen Pflanzliste

Bäume 1. Ordnung – große Laubbäume

Kastanie
Bergahorn
Zierreiche
Traubeneiche
Stieleiche
Silberlinde
Kaiserlinde

Bäume 2. Ordnung

Spitzahorn
Hainbuche
Baumhasel
Birne
Winterlinde

Bäume 3. Ordnung

Kugelahorn
Hahnen-Dorn
Säulen-Dorn
Pflaumen-Dorn
Mehlbeere
Säulen-Eberesche

Sträucher

Berberitzen
Blasenstrauch
Kornelkirsche
Hartriegel
Haselstrauch
Weißdorn
Felsenbirne
Liguster
Rhododendron
Johannisbeere
Strauchrosen
Spierstrauch
Weide
Holunder
Hundsrose
Schneeball